

RESOLUCION N° 23250

VISTO:

El expediente CO-0062-01741945-8 (N) y;

CONSIDERANDO:

Que, en las presentes actuaciones administrativas se solicita una excepción para un proyecto de construcción de viviendas colectivas, oficinas y local comercial ubicado en calle Maipú N° 2.044 - Distrito R2a, en lo que refiere a la restricción de altura de 9 m que rige en el mencionado Distrito.

Que, la parcela en cuestión es de 294 m² y linda a un edificio en esquina, construido previo a la normativa vigente y que, en función de esta preexistencia, el profesional propone recostarse sobre la medianera que el edificio desarrolla, para construir un nuevo volumen de la misma altura que su vecino, con una tipología de basamento hasta los 9 m reglamentarios y luego una semitorre de 3 pisos por encima de los precedentes.

Que, debe señalarse que el planteo edilicio contraviene lo establecido para el Distrito R2a respecto a la altura máxima que el ROU establece, esto es 9 m. No obstante ello, el profesional fundamenta el proyecto para esta parcela en particular, con la preexistencia lindera, como una acción de completamiento que articula escalas urbanas, elimina el plano desnudo de la actual medianera y brinda condiciones ambientales más beneficiosas para las unidades proyectadas.

Que, en lo que refiere a los indicadores urbanísticos FOS y FOT del Distrito R2a, el proyecto los cumplimenta con un exceso en el FOT de aproximadamente 45 m², por el que se debe suscribir un Convenio Urbanístico; incluso el FOS requerido es ampliado en función de lograr mejoras en la iluminación y asoleamiento, solicitando solamente una reubicación de los metros cuadrados que puede construir en la parcela, en un volumen que acompañe la altura del lindero.

Por ello;

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE

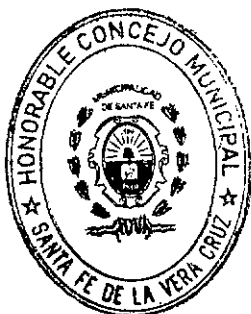
RESOLUCION

MATIAS MOLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2022 - 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas. Las Malvinas son Argentinas

Honorable Concejo de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz



RESOLUCION N° 23250

Art. 1°: Exímase a la parcela ubicada en calle Maipú N° 2.040 - Distrito R2a - Padrón N° 130986 – Manzana N° 3720 - Parcela N° 422, de la aplicación de la altura máxima prevista para el Distrito R2a, artículo 71° de la Ordenanza N° 11.748 - Reglamento de Ordenamiento Urbano, admitiendo la realización de una edificación de semi perímetro libre de 18,50 m de altura, adosada a la medianera del edificio en esquina ya existente y de altura similar.

Art. 2°: Suscribese con el particular un convenio urbanístico en el marco de lo estipulado por la Sexta parte de la Ordenanza N° 11.748 y su Decreto Reglamentario, por el exceso en el Factor de Ocupación Total (FOT) de 45,29 m², según el proyecto de vivienda colectiva obrante en el Expediente CO-0062-01741945-8.

Art. 3°: Previo al otorgamiento del Certificado de Final de Obra, se deberá informar al Honorable Concejo Municipal del Convenio celebrado y su cumplimiento.

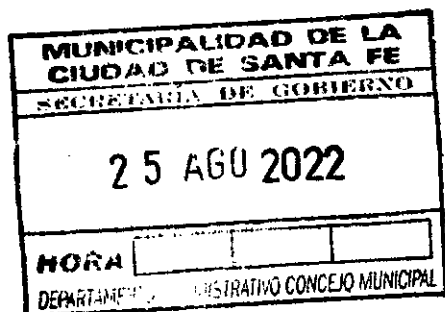
Art. 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

SALA DE SESIONES, 18 de agosto de 2022.-


MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal




LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



Expte. CO-0062-01741945-8 (N)

PROMULGADA POR DECRETO N°: tácita
FECHA: 09.09.2022
DEPARTAMENTO LEGISLACIÓN MUNICIPAL

1508